

ዳኞች፡- መንበረፀሐይ ታደሰ

ፍስሐ ወርቅነህ

ሐጎስ ወልዱ

ሒሩት መለሠ

ታፈሰ ይርጋ

አመልካች፡- 1. አቶ ፈቃዱ ደሬሎ

2. ወ/ሮ ዓይናለም በሻህ

} ጠበቃ ሙላት ፈለቀ

ተጠሪ፡- 1. አቶ ንጉሴ ወርቁ - ቀረቡ

2. ወ/ሮ ሐረገወይን ጀማነህ - አልቀረቡም።

መዝገቡ ተመርምሮ ቀጥሎ የተመለከተው ፍርድ ተስጥቷል።

ፍርድ

ይህ የሰበር አቤቱታ ሊቀርብ የቻለው በአመልካቾችና በተጠሪዎች መካከል የተደረገው የቤት ሽያጭ ውል ተሰርዞ ውሉ ከመደረጉ በፊት ወደነበሩበት ሁኔታ እንዲመለሱ በሥር ፍ/ቤቶች በመወሰኑ መሠረታዊ የሕግ ስህተት ተፈጽሟል በማለት አመልካቾች ቅሬታ በማቅረባቸው ነው።

የጉዳዩ አመጣጥም ባጭሩ ሲታይ ተጠሪዎች በአመልካቾች ላይ በፌ/መ/ደ/ፍ/ቤት ባቀረቡት ክስ በወረዳ 16 ቀበሌ 04 ክልል የቤት ቁጥር 898 የሆነውን ቤት በታህሳስ 1 ቀን 1977 ዓ.ም. በተፃፈ የሽያጭ ውል በብር 58,000 /ሃምሳ ስምንት ሺህ/ ከሃሾች ለተከሃሾች ሸጠን ውሉ በተደረገ ዕለት ብር 50,000 /ሃምሳ ሺህ/ የተቀበልን ሲሆን ቀሪውን 8,000 /ስምንት ሺህ/ ደግሞ በ30 ቀን ውስጥ ቤቱን አስረክበን እንደሚከፈለን በተስማማነው መሠረት ቤቱን ያስረክብን ቢሆንም ቀሪው ገንዘብ ያልተከፈለ ስለሆነ ውሉ እንዲፈርስና ወደነበርንበት እንድንመለስ ይወሰንልን በማለት ጠይቀዋል።

ክስና ማስረጃው ለተጠሪዎች ደርሶም በሰጡት መልስ የውሉን መደረግ አምነው ውሉ በተፈረመ በ30 ቀን ውስጥ አሳሾች የሸጡትን ቤት ከእዳና ዕገዳ ነፃ አድርገው ውል ክፍል ቀርበው መሸጣቸውን በማረጋገጥ ሲፈርሙ ቀሪው ብር 8,000 (ስምንት ሺ) እንደሚከፈላቸው በውሉ ላይ የተስማማን ቢሆንም ይህንን ግዴታ ካለመወጣታቸው በላይ በክስ ከተጠየቀው ገንዘብ ላይም ክስ ከመቅረቡ በፊት ብር 5,000 (አምስት ሺ) ለአሳሾች የከፈለን ስለሆነ ውሉ ይፍረስል በማለት ያቀረቡት ክስ ከበቂ ኪሣራ ጋር ውድቅ ሊደረግ ይገባል በማለት ተከራክረዋል።

የግራ ቀኙ ክርክር በዚህ መልኩ የቀረበለትም የፌ/መ/ደ/ፍ/ቤት ተከላሾች በቀሪነት የሚፈለግባቸውን ገንዘብ አስከ ታህሣሥ 30 ቀን 1977 ዓ.ም. ድረስ አጠቃለው ለመክፈል በውል ግዴታ ገብተው ክፍያውን አለመፈጸማቸው የተረጋገጠ ስለሆነ ግራ ቀኙ ያደረጉት ውል ፈርሶ ወደነበሩበት ሊመለሱ ይገባል በማለት ውህኔ ሠጥቷል።

ተከላሾች በዚህ ውህኔ ቅሬታ አድርገው የይግባኝ ቅሬታቸውን ለፌ/ከ/ፍ/ቤት ቢያቀርቡም በፍ/ብ/ሕ/ሥ/ሥ/ቁ. 337 መሠረት ፍ/ቤቱ ይግባኙን ሳይቀበለው ቀርቷል።

ይህ ሰበር ችሎትም የቀረበለትን የሰበር አቤቱታ መርምሮ በበኩሉ ግራ ቀኙን አከራክሯል።

በአጠቃላይ የክርክሩ ይዘት ከላይ የተመለከተው ሲሆን ምላሽ ማግኘት የሚገባው የጉዳዩ ጭብጥ በግራ ቀኙ መካከል የተደረገው የቤት ሽያጭ ውል ሊሰረዝ ይገባል? ወይንስ አይገባም? የሚለው በመሆኑ ከሕጉ ጋር ተገናዝቦ ተመርምሯል።

ታህሣሥ 1 ቀን 1977 ዓ.ም. በተፃፈ ውል ግራ ቀኙ የቤት ሽያጭ ውል ማድረጋቸውንና ውሉ በተደረገ ዕለት ሻጮች የአሁን ተጠሪዎች ብር 50,000 /ሃምሳ ሺህ/ የተቀበሉ መሆኑን ግራ ቀኙ ተማምነውበታል። ተጠሪዎች ውሉ ይሰረዝልን በማለት በክስ የጠየቁት ቀሪው ብር 8,000

(ስምንት ሺህ) አልተከፈለንም በሚል ምክንያት ነው። በውል አፈፃፀም ሂደት ከተዋዋዮች አንዱ የውሉን ግዴታ ሳይፈጽም የቀረ እንደሆነ ሌላው ወገን እንደሁኔታው ውሉ እንዲፈጸምለት መጠየቅ እንደሚችል ይህም ካልሆነ ውሉ እንዲሰረዝ ጥያቄውን ማቅረብ እንደሚችል በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1771 ላይ ተመልክቷል። የውል ይሰረዝልኝ ጥያቄ ለፍ/ቤት በቀረበ ጊዜ ዳኞች ውሉ ሊሰረዝ ይገባል በማለት ውሳኔ ከመስጠታቸው በፊት የተዋዋዮችን ጥቅምና ለቅን ልቦና የሚያስፈልገውን ነገር መሠረት ማድረግ እንዳለባቸው፣ በውሉ ላይ ዓይነተኛ የሆነ የውል መጣስ ተግባር /fundamental breach of contract/ ካልተፈጸመ በስተቀር ዳኞች ውል ይሰረዝ ማለት እንደሌለባቸው በፍ/ብ/ሕ/ቁ. 1784 እና 1785 ላይ ተመልክቷል።

በተያዘው ጉዳይ በቤት ሽያጭ ውሉ መሠረት ለተጠሪዎች መከፈል ከሚገባው ገንዘብ አብዛኛውን አመልካቾች እንደከፈሉ ተረጋግጧል። ከዚህም ውሉ በአመዛኙ እንደተፈጸመ መገንዘብ ይቻላል። ውሉ ባመዘኙ መፈጸሙ ከተረጋገጠ ደግሞ ዓይነተኛ የሆነ የውል መጣስ ተግባር ተፈጽሟል ለማለት የማይቻል ከመሆኑም በላይ ከቅን ልቦና መለኪያ አኳያም ሲታይ ተጠሪዎች በቀሪነት የሚፈለገውን አነስተኛ ገንዘብ እንዲከፈላቸው በመጠየቅ ውሉ ውጤት እንዲኖረው ማድረግ እየቻሉ እንዲሰረዝ መጠየቃቸው ተቀባይነት ያለው ምክንያት አይደለም። የሥር ፍ/ቤቶችም ቀሪው ገንዘብ ባለመከፈሉ ምክንያት የቀረበውን የውል ይሰረዝልኝ ክስ ተቀብለው ውሉ እንዲሰረዝ መወሰናቸው የሕግ ስህተት ሆኖ ተገኝቷል።

ው ሣ ኔ

1. የፌ/መ/ደ/ፍ/ቤት በመ/ቁ. 10356 ነሐሴ 16 ቀን 1997 ዓ.ም. የሰጠው ፍርድ እንዲሁም የፌዴራል ክፍተኛ ፍ/ቤት በመ/ቁ. 43067 ግንቦት 9 ቀን 1998 ዓ.ም. የሰጠው ትዕዛዝ መሠረታዊ

የሕግ ስህተት የተፈጸመባቸው ስለሆኑ በፍ/ብ/ሕ/ሥ/ሥ/ቁ. 348/1/ መሠረት ተሸረዋል።

2. አመልካቾች መሠረታዊ የሆነ የውል መጣስ ተግባር ያልፈጸሙ ስለሆነ ከተጠሪዎች ጋር ያደረጉት ውል ሊሰረዝ አይገባም ተብሎ ተወሰኗል።
3. ግራ ቀኙ ወጭና ኪሣራ ይቻቻሉ።
4. መዝገቡ ተዘግቶ ወደ መ/ቤት ተመልሷል።

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት።

ነ/ዓ